

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021071500284511号)

湖北省襄阳市中级人民法院:

贵院在执行 包斌(申请执行人)与 蒋经纬,鄢晓叶(被执行人)(2020)鄂06执566号(其他案由)一案中,于2021年07月15日委托我平台对 蒋经纬(所有权人)名下/所有的 襄阳市襄城区檀溪路山水天成7幢2单元9层1室进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

### 一、财产基本情况

房产名称	襄阳市襄城区檀溪路山水天成7幢2单元9层1室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	湖北省襄阳市襄城区檀溪路山水天成7幢2单元9层1室
所在小区	檀溪路山水天成7幢2单元9层1室
建筑面积	144.31平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南北
所在楼层	9
总楼层	24
建成年代	
规划用途	10住宅

注:以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 144.31 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 13751.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 1984407.00 元

结果有效期: 至2022年07月15日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年07月15日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

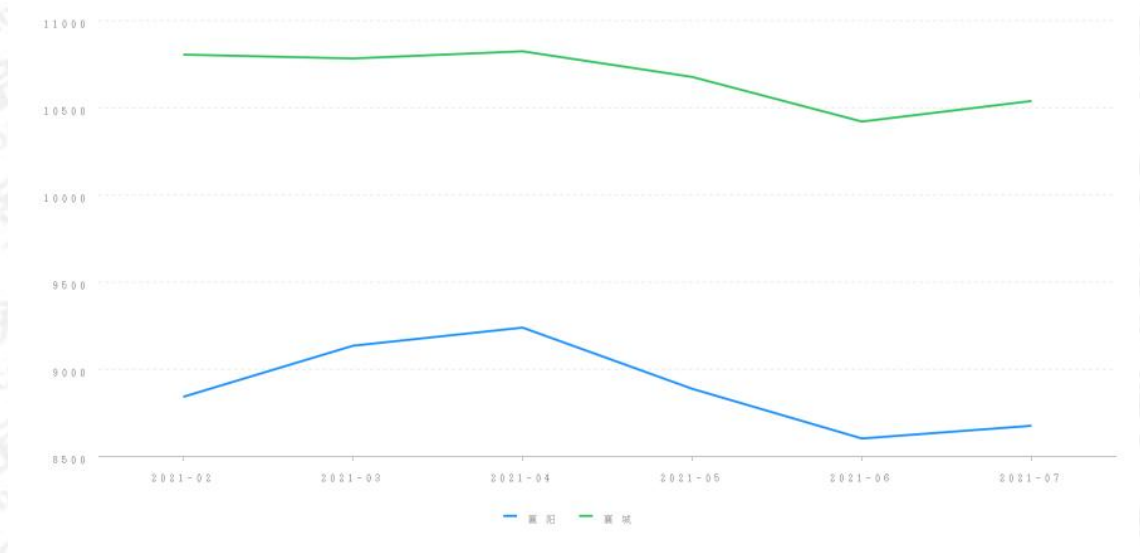
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年04月25日	126.0	166.0万	13175.0	3室2厅1厨2卫	南向	高/18
2021年01月24日	134.18	155.0万	11515.0	3室2厅1厨2卫	南向	低/20
2020年08月03日	137.53	158.0万	11489.0	3室2厅1厨2卫	南向	中/17

## 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	襄阳市第三十三中学教育集团：檀溪路205号； 襄阳十中(檀溪校区)：檀溪街道檀溪路205号； 恒大名都小学：滨湖路；
地铁站	无
银行	华夏银行(檀溪社区支行)：檀溪路社区山水家园西门； 中国工商银行24小时自助银行：檀溪路128山附近； 中国建设银行24小时自助银行：双湖路与滨湖路交叉口西100米； 平安银行24小时自助银行(襄城支行)：育才路山水檀溪山水家园东北侧约50米； 平安银行(襄阳襄城支行)：育才路1号(檀溪路与育才路交汇处)；
幼儿园	优乐真爱幼幼早教中心：檀溪路194号山水家园23-2-00323-2-004； 国际亲幼儿园：檀溪湖路与滨湖路交叉路口往北约100米； 巴布铅笔(国际)早教中心：檀溪路檀溪山水家园23-2-002； 檀溪幼儿园：檀溪路广电中心旁檀溪府邸； 恒大华大天童幼儿园：檀溪街道山水家园8-205；
公交车站	广电中心(公交站)：24路;512路;533路;533路晚区间;533路晚区间(万达广场);543路隆中旅游专线;548路;6路;6路(19:00后); 檀溪湖居委会(公交站)：537路; 公安局指挥中心(公交站)：21路;24路;511路;512路;533路;533路晚区间; 533路晚区间(万达广场);543路隆中旅游专线;548路;6路;76路; 国际商都(公交站)：24路;512路;533路;533路晚区间;533路晚区间(万达广场);543路隆中旅游专线;548路;6路;6路(19:00后); 龙堤滨江苑(公交站)：537路;
药店	天济大药房连锁(292分店)：檀溪路山水家园二期19幢1层004号； 独活大药房：檀溪路山水家园1幢1层003室； 独活大药房(第300连锁店)：檀溪路山水家园1幢1层003室； 天济大药房(第190分店)：恒大一期； 天济大药房(359分店)：檀溪路山水家园9-1-005号；
公园	无

超市	小青商行：[]； 鸿润烟酒：檀溪路国际商都B1—72； 缝纫便利店：檀溪路209附近； 善行康团购超市：[]； 懒猫社长：[]；
健身	力拓游泳健身会所：[]； 孙臣文：檀溪路国际商都b3区2楼联合力拓健康运动生活馆； 力加健身工作室：滨湖路国际商都B4-306(恒大二期对面)； 斯达私教工作室：山水家园2期9204号；
医院	檀溪街社区卫生服务中心健康体检中心：琵琶山路5-4号附近；
商场	襄阳国际商都：檀溪路198-1号；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

### （三）系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年07月15日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）